

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 15C/13/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3816200728
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Kiššová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2016:3816200728.2

Uznesenie

Okresný súd Prievidza v právnej veci navrhovateľa: MONAQ Leasing, a.s. so sídlom Bratislava, Panská č. 13, IČO 35 864 001, zast. JUDr. Denisou Svorníkovou, nar. XX.X.XXXX, bytom Z. P., M. XXXX, proti odporcovi: Mesto Prievidza, Námestie slobody č. 14, Prievidza, o nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia v celosti **z a m i e t a** .

Navrhovateľovi náhradu trov konania **n e p r i z n á v a** .

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ návrhom podaným 22.1.2016 navrhol vydať predbežné opatrenie, ktorým žiadal uložiť odporcovi strpieť prechod a prejazd pešo a motorovými vozidlami cez pozemok parcely registra „C“ č. XXXX/X - ostatné plochy o výmere 640 m², vedenej na LV č. X k.ú. Prievidza navrhovateľom a ním povereným osobám v miere nevyhnutnej na užívanie stavby so s.č. XXXXX postavenej na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2157 m², vedených na LV č. XXXX pre k.ú. O., ďalej nariadiť odporcovi zdržať sa všetkých úkonov, ktorými mi odporca rušil navrhovateľa a ním poverené osoby v prechode a v prejazde pozemku parcely registra „C“ parcela č. XXXX/X - ostatné plochy o výmere 640 m² a uložiť navrhovateľovi do 30 dní podať na súd návrh na začatie konania o zriadenie vecného premena, práva prechodu a prejazdu cez pozemok predmetnej parcely.

Návrh odôvodnil tým, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom stavby č.s. XXXXX - predajňa XXX, postavenej na parcele č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m², parcely č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sa nachádzajú v k.ú. O. a sú zapísané na LV č. XXXX. Predmetnú nehnuteľnosť využíva LUDO s.r.o. Považská Bystrica ako leasingový nájomca na základe zmluvy o nájme nehnuteľností s nasledovnou možnosťou kúpy zo dňa 19.2.2014 v znení dodatkov. Predmetná nehnuteľnosť predstavuje administratívno-obchodný objekt, ktorý je časťou obchodného domu „Vtáčnik“, v ktorom fungujú viaceré obchodné prevádzky podnájomníkov spoločnosti LUDO s.r.o. Podnájomníci doteraz využívali prístup k svojim prevádzkam pre potreby zásobovania buď zo suterénu, alebo cez príľahlý pozemok parcelu č. XXXX/X, predmetný pozemok nikdy neslúžil ako pešia zóna. Prejazd cez tento pozemok bol pre navrhovateľa a podnájomníkov obchodnému domu umožnený, pričom pri vjazde na predmetný pozemok bolo umiestnené dopravné označenie zákaz vjazdu s výnimkou dopravnej obsluhy. Dňa 26.10.2015 došlo zo strany Mesta Prievidza k zamedzeniu prístupu k predmetnej nehnuteľnosti pre motorové vozidlá, najmä pre zásobovacie vozidlá. Niektorí podnájomníci tak stratili prístup k svojim prevádzkam za účelom zabezpečenia zásobovania. Zamedzenie prístupu sa zrealizovalo montážou stĺpikov na prístupovej ceste, pričom len jeden z nich je sklápací, slúži však len pre potreby dopravnej obsluhy. Uvedené bolo zdôvodnené poškodzovaním dlažby a obmedzovanie chodcov na predmetnom pozemku. Tým došlo k absolútnemu znemožneniu prístupu k obchodnému priestoru na prvom nadzemnom podlaží a k obchodnému priestoru na druhom nadzemnom podlaží pre navrhovateľa, jeho zástupcu a podnájomníkov z pohľadu zásobovania, a to konkrétne podnájomník

EASYTRAVEL s.r.o. a V. O.. Konaním odporcu je obmedzené vlastnícke právo navrhovateľa, a to právo vec užívať a brať z nej úžitky. Navrhovateľ ako vlastník je povinný zabezpečiť počas celej doby trvania lízingovej doby pokojný výkon práv nájomcu, teda spoločnosti LUDO s.r.o. Pokiaľ by nedošlo k náprave súčasného stavu a podnájomníci užívajúci predmetné obchodné priestory by zostali bez prístupu pre ich zásobovacie vozidlá k prenajatým priestorom, boli by nútení zabezpečiť si iné priestory. Tým by došlo k značnej ujme na zisku leasingového nájomcu a následne by spoločnosť LUDO s.r.o. by musela požadovať zľavu z nájomného z lízingovej zmluvy, čím by došlo na strane navrhovateľa k škodovej udalosti, ktorá by viedla k strate očakávaného prínosu. Navrhovateľ ako aj dotknutí podnájomníci prechádzali cez uvedenú parcelu minimálne od roku 2004 až do 26.10.2015, kedy odporca zamedzil tento prístup, došlo k vydržaniu práva prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami po parcele č. XXXX/X o výmere 640 m² vo vlastníctve odporcu. Táto držba bola nepretržitá počas celej zákonom stanovenej doby a súčasne oprávnená /dobromyseľná/. Vzhľadom na neochotu odporcu rokovať o vyriešení veci, navrhovateľ osvedčil, že bez predbežného opatrenia by bol prípadný budúci výkon rozhodnutia ohrozený, že je tu hrozba vzniku bezprostrednej ujmy a naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

Z predložených listinných dôkazov vyplýva, že pozemok parcela č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2157 m², predajňa XXX na parcele č. XXXX/X s.č. XXXXX v k.ú. Prievidza, zapísané v LV č. XXXX Okresného úradu Prievidza, odbor katastrálny je evidované ako vlastnícke právo v prospech PABK Leasing s.r.o Bratislava, IČO 35864001, pričom od 6.6.2008 uvedená obchodná spoločnosť podniká pod obchodným menom MONAQ Leasing s.r.o. Medzi navrhovateľom a spoločnosťou LUDO s.r.o. bola uzavretá zmluva o nájme nehnuteľnosti s nasledovnou možnosťou jej kúpy č. XXXXXXXXXXX, ktorej predmetom bol pozemok parcela č. XXXX/X, parcela č. XXXX/X a trojpodlažná budova č. XXXXX ako predajňa XXX - Dom potravín Vtáčnik, a to za dohodnutých zmluvných podmienok. Z LV č. X k.ú. O. vyplýva, že odporca Mesto Prievidza je okrem iného výlučným vlastníkom parcely č. XXXX/X ostatné plochy o výmere 640 m², ide o pozemok v zastavanom území obce, a ako spôsob využívania pozemku v LV je zapísaný ako č. XX - pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné poľovnícke využívanie. Z pripojených fotografií vyplýva zobrazenie predmetných osadených stĺpikov v počte 5 ks, pred ktorými je osadená dopravná značka so zákazom vjazdu okrem dopravnej obsluhy. Z písomnej žiadosti z 18.12.2015 vyplýva písomná požiadavka LUDO s.r.o. Mestskému úradu Prievidza k zaujatiu stanoviska k danej veci. Písomnou sťažnosťou z 19.11.2015 spoločnosť EASYTRAVEL s.r.o. Prievidza adresovanou LUDO s.r.o. Považská Bystrica vyplýva popis sťaženého prevádzkovania cestovnej agentúry v dôsledku umiestnenia kovových zátarasov mestskou spoločnosťou UNIPA, resp. Mestom Prievidza. Zo stanoviska V. O., Bistro Domino so sídlom Prievidza, Š.Moyzesa 1 vyplýva taktiež nesúhlasné stanovisko k osadeniu stĺpikov z dôvodu komplikovaného prístupu zásobovacích áut do prevádzky hlavne v ranných hodinách a počas víkendov. Medzi LUDO s.r.o. Považská Bystrica a EASYTRAVEL s.r.o. Prievidza bola uzavretá zmluva o podnájme predmetného nebytového priestoru v budove č. XXXXX k. ú. Prievidza dňa 24.2.2004 s následnými dodatkami, rovnaká zmluva bola uzavretá aj s V. O. dňa 24.2.2004.

Súd uznesením sp. zn. 15C/13/2016 zo dňa 25.1.2016 vyzval navrhovateľa na odstránenie vady procesného zastúpenia navrhovateľa, na čo reagoval navrhovateľ písomným podaním z 12.2.2016 a doručeným plnomocenstvom medzi navrhovateľom a JUDr. Denisou Svorníkovou zo dňa 15.12.2015.

Podľa § 74 odst. 1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa § 75 odst. 1,2 O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných

predpisov. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej. Návrh musí ďalej obsahovať aj označenie fyzickej osoby, ktorej má byť maloleté dieťa zverené do starostlivosti, alebo označenie zariadenia na výkon rozhodnutia súdu, do ktorého má byť maloleté dieťa umiestnené. Návrh podľa odseku 8 musí obsahovať aj výšku zábezpeky na náhradu ujmy.

Podľa § 75 odst. 6 O.s.p. Súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 75 odst. 8,9 O.s.p. o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Rozhodnutie o predbežnom opatrení súd odošle najneskôr do troch dní od jeho nariadenia. Ak je návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnutý, súd odošle rozhodnutie do troch dní od jeho vydania.

Podľa § 76 odst. 1 písm. f) O.s.p. predbežným opatrením predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi konania, niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 151o odst. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Podľa § 151o odst. 3 Občianskeho zákonníka ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príslušný pozemok.

Vychádzajúc z citovaných ustanovení zákona a skutkových tvrdení navrhovateľa predbežného opatrenia súd po oboznámení sa s pripojenými listinnými dôkazmi dospel k záveru, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nie je možné vyhovieť. Obsahom predbežného opatrenia podľa § 76 odst. 1 písm. f) O.s.p. je zákaz ukladany účastníkovi konania smerom k výkonu istej aktivity, a to tak, že účastník je povinný niečo vykonať, niečo sa zdržať alebo niečo znášať. Výrok predbežného opatrenia môže zniesť na individuálny zákaz niektorej z týchto aktivít, ako aj na kumuláciu niektorých alebo všetkých.

Obdobne ako v prípade predbežného opatrenia, ktorým sa ukladá povinnosť nenakladať s určitými vecami alebo právami, aj v danom prípade je potrebné prihliadať na možné následky nariadeného opatrenia, najmä s dôrazom na vznik neprímeranej ujmy osobe, ktorá je povinná z nariadeného predbežného opatrenia.

Pre všetky typy predbežných opatrení však platí, že pokiaľ sa navrhovateľ domáha nariadenia predbežného opatrenia, musí uviesť a opísať všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré odôvodňujú nariadenie predbežného opatrenia, podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, čoho sa mieni domáhať vo veci samej.

Opísaním rozhodujúcich skutočností, ktoré odôvodňujú nariadenie predbežného opatrenia, navrhovateľ musí preukázať, z čoho, t. j. z akých okolností vyvodzuje svoj nárok na nariadenie predbežného opatrenia. Navrhovateľ musí deklarovať opodstatnenie nároku vo veci samej. Je nevyhnutné, aby mu svedčila vecná legitímácia, konkrétne aktívna legitímácia, na podanie návrhu. Musí preukázať, že uplatňovanie nároku vo veci samej obstojí, že z jeho strany nejde o šikanózne, resp. zrejmé bezúspešné uplatňovanie práva. Už v podanom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ musí predložiť také dôkazy a osvedčiť také skutočnosti, ktoré opodstatňujú jeho hmotnoprávny nárok vo veci samej. Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľ má dôkaznú povinnosť, pokiaľ ide o skutočnosti

preukazujúce, že je daný dôvod na nariadenie predbežného opatrenia, a zároveň má povinnosť tvrdenia, čo sa týka skutočností odôvodňujúcich navrhované predbežné opatrenie.

V predmetnej veci navrhovateľ žiada predbežným opatrením uložiť odporcovi povinnosť strieť prechod a prejazd pešo a motorovými vozidlami cez pozemok patriaci odporcovi, pričom toto právo má patriť navrhovateľovi a ním povereným osobám v miere nevyhnutnej na užívanie označenej stavby. Svoje tvrdené právo odvíja od vydržania práva prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami, a to navrhovateľa ako aj „dotknutých podnájomníkov“. Zároveň poukazuje na nebezpečenstvo hroziacej ujmy, ktorá navrhovateľovi vznikne možným uplatnením zľavy z nájomného spoločnosti LUDO s.r.o. z lízingovej zmluvy, čo povedie k strate očakávaného prínosu.

Súd nemá osvedčené rozhodujúce skutočnosti, ktoré zakladajú nariadenie predbežného opatrenia. Za rozhodujúcu skutočnosť bude potrebné primárne považovať nárok sám. Nie je možné vyhovieť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vtedy, ak by bol nárok zjavne neopodstatnený a takisto ak by napr. samotnému navrhovateľovi ani nepatriel. Navrhovateľ tvrdí, že nadobudol právo z vecného bremena vydržaním. Občiansky zákonník považuje vydržanie (§ 134 Občianskeho zákonníka) za jeden zo spôsobov pôvodného nadobudnutia práva, pri ktorom sa na základe splnenia zákonom osobitne určených podmienok priznávajú právne účinky aj len domnelému právu, vyplývajúcemu z domnelého právneho vzťahu medzi jeho určitými subjektmi, ak toto právo bolo vykonávané počas ustanovenej doby nerušene a nepretržite v dobrej viere, že nejde o právo len domnelé. Predpoklady vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sú totožné s predpokladmi nevyhnutými pre vydržanie vlastníckeho práva. Oprávnený subjekt nadobúda právo vydržaním okamihom splnenia podmienok vydržania. Podmienky vydržania sú stanovené tak, že musia byť splnené kumulatívne; ak z nich nie je splnená čo i len jedna, nedochádza k vydržaniu. Nevyhnutnou podmienkou vydržania je existencia právneho dôvodu, z ktorého subjekt so zreteľom na všetky okolnosti vyvodzuje a je v dobrej viere, že mu právo z v vecného bremena patrí. Navrhovateľ v danej veci neosvedčil opodstatnenosť svojho nároku vo veci samej, preto mu nemôže patriť ani právna ochrana prostredníctvom navrhovaného predbežného opatrenia. Navrhovateľ vôbec nevedel, na základe čoho bol v dobrej viere, že mu právo prechodu a prejazdu predmetným pozemkom patrí, pretože len poukazuje, že minimálne od roku 2004 prostredníctvom svojho zmluvného partnera LUDO s.r.o. Považská Bystrica prenajíma obchodné priestory ďalším /v konaní tvrdenom dvom/ nájomcom, a toto právo bolo ním, resp. ďalšími poverenými osobami nerušene do roku 2015 využívané. Uvedené v žiadnom prípade nezakladá opodstatnenosť vydržania práva z vecného bremena, o to zvlášť, keď navrhovateľ si od samého začiatku bol vedomý, že príslušný pozemok parcela č. XXXX/X k.ú. patrí výlučne odporcovi a uvedený pozemok bol nepochybne využívaný aj ako pešia zóna, čo vyplýva z tvrdenia v návrhu, že obrana odporcu má spočívať aj v obmedzovaní chodcov na predmetnom pozemku a je to zjavné aj z priložených fotografií. Sama skutočnosť, že nájomcovia lízingového nájomcu navrhovateľa konali spôsobom, ktorý naplňuje možný obsah práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (prechod, prejazd cez cudzí pozemok), ešte neznamená, že sú oprávneným držiteľom tohto vecného práva. Takým držiteľom je len ten, kto je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí. Aj podľa súdnej praxe spravidla to bude ten, kto vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu na základe právneho titulu (svedčiaceho o úmysle zriadiť toto právo), ktorý je neplatný, pričom oprávnený ani pri zachovaní obvyklej opatrnosti o dôvodoch neplatnosti tohto titulu nevie a nemusí vedieť; rovnako ale môže ísť aj o prípad tzv. domnelého právneho dôvodu držby (titulus putativus), kedy tu právny titul držby vôbec nie je, ale ten, kto vykonáva určité práva, je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že tu takýto titul je /viď uznesenie NS SR 3McDo 7/2008 z 14.1.2010/.

Navrhovateľ uvedené skutočnosti nepreukázal, preto nie je osvedčený základný predpoklad na nariadenie predbežného opatrenia, a to opodstatnenosť nároku vo veci samej. Len pre úplnosť súd udáva, že navrhovateľ s poukazom na vydržanie práva z vecného bremena nemôže vo veci samej uplatňovať nárok, a to aby súd zriadil vecné bremeno ako nesprávne uvádza v navrhovanom petite budúceho súdneho konania. Navrhovateľ by sa mohol domáhať len určovacieho nároku, že mu patrí právo z konkrétneho vecného bremena. V tejto súvislosti ešte súd poukazuje na osobitný spôsob vzniku predbežného opatrenia podľa § 151o odst. 3 Občianskeho zákonníka, k čomu však návrh navrhovateľa nesmeroval, navrhovateľ ani netvrdil a nepreukazoval nemožnosť zabezpečiť prístup k nehnuteľnosti aj iným spôsobom, i keď možno za sťažených podmienok. Súd zároveň poukazuje aj na nedostatok aktívnej legitímácie navrhovateľa v konaní, pretože navrhovateľ ako vlastník stavby a pozemku pod stavbou budovy zjavne nevykonával sám pre seba práva z tvrdeného vecného bremena, tieto boli zrejme vykonávané inými osobami, a to podnájomníkmi obchodného domu. Okrem

toho ochrany prostredníctvom predbežného opatrenia sa môže domáhať len účastník konania a nie je možné priznávať určité práva aj iným osobám, ktoré nie sú účastníkmi konania, ktoré označuje navrhovateľ v petite návrhu ako ním poverené osoby. Rovnako nevykonateľný je navrhovaný petit predbežného opatrenia, keď právo prechodu a prejazdu sa má upraviť v miere nevyhnutnej na užívanie stavby.

Ďalej súd udáva, že k návrhu vo veci samej nebolo priložené žiadne stanovisko odporcu, aby súd mohol spravodlivo a citlivo posúdiť možný zásah predbežného opatrenia do práv odporcu, ktorý musí okrem iného na svojich pozemkoch zabezpečovať stav bezpečnosti a ochrany chodcov prechádzajúcich cez predmetný pozemok, a to zvlášť vzhľadom na polohu, kde sa predmetný pozemok nachádza; nie je zrejmé čo viedlo odporcu k osadeniu železných stĺpov, či skutočne išlo o neodôvodnený a svojvoľný výkon práva vlastníka pozemku, alebo to bolo v dôsledku iných objektívnych dôvodov.

Navrhovateľ predbežného opatrenia musí tiež preukázať existenciu hroziacej ujmy. To znamená, že navrhovateľ musí osvedčiť, že bez nariadenia predbežného opatrenia by mohla vzniknúť značná, závažná a dokonca neodstrániteľná ujma. V danej veci ju navrhovateľ osvedčuje tým, že mu vznikne strata očakávaného prínosu zo zníženia nájmu v konečnom dôsledku od dvoch podnájomníkov. O akú závažnú a neodstrániteľnú ujmu by išlo navrhovateľ neuvádza, avšak je zrejmé, že ide o stratu možného podnikateľského výnosu, čo nepovažuje súd za tak závažnú bezprostredne hroziacu ujmu odôvodňujúcu nariadenie predbežného opatrenia.

Vzhľadom na všetky uvedené okolnosti, súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

S poukazom na § 145 O.s.p., keďže zamietnutím návrhu na nariadenie predbežného opatrenia konanie o návrhu navrhovateľa končí, súd rozhodol o náhrade trov konania tak, že navrhovateľovi náhradu trov konania nepriznal, pretože bol v konaní neúspešný /§ 142 odst. 1 O.s.p./.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, cestou tunaj. súdu na Krajský súd v Trenčíne, písomne, trojmo.

Podľa § 205 ods.1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (42 ods.3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie, alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.